

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**VAN SHUNG CHONG HOLDINGS LIMITED**  
**(萬順昌集團有限公司)\***

網址：<http://www.vschk.com>  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1001)

**截至二零一五年九月三十日止六個月之  
中期業績公告**

**摘要**

- 萬順昌集團除利息及稅項前盈利(「除息稅前盈利」)約為108,000,000港元，較去年同期約97,000,000港元增加約11.8%
- 萬順昌集團股權持有人應佔未經審核溢利約為43,000,000港元，而去年同期約為48,000,000港元
- 萬順昌集團未經審核綜合資產淨值(「資產淨值」)於二零一五年九月三十日約為1,033,000,000港元，而於二零一五年三月三十一日經審核綜合資產淨值約為1,072,000,000港元
- 毛利率較去年同期約9.5%增加至約10.0%
- 於二零一五年九月三十日，年資產回報率(除息稅前盈利／經營資產)提升至約25.4%，去年同期約為23.2%
- 宣派中期股息每股普通股1.8港仙

\* 僅供識別

萬順昌集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「萬順昌集團」)截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同比較數字如下：

## 簡明綜合中期損益表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	附註	九月三十日止 六個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收入	3	1,753,802	1,882,273
銷售成本	5	(1,578,916)	(1,703,438)
<b>毛利</b>		<b>174,886</b>	<b>178,835</b>
其他(虧損)/收益 – 淨額	4	(8,255)	12,253
銷售及分銷支出	5	(40,398)	(28,005)
一般及行政支出	5	(130,824)	(91,297)
投資物業公平價值收益		112,494	24,752
<b>經營溢利</b>		<b>107,903</b>	<b>96,538</b>
財務收入	6	651	2,568
財務費用	6	(29,148)	(30,363)
應佔聯營公司之業績 – 淨額		(801)	(630)
應佔合營公司之業績 – 淨額		(3,646)	–
<b>除稅前溢利</b>		<b>74,959</b>	<b>68,113</b>
所得稅支出	7	(31,209)	(20,138)
<b>期內溢利</b>		<b>43,750</b>	<b>47,975</b>
應佔：			
本公司股權持有人	9	42,650	47,961
非控制性權益		1,100	14
		<b>43,750</b>	<b>47,975</b>
<b>期內本公司股權持有人應佔每股普通股盈利</b>			(經重列)
– 基本	9	<b>6.7港仙</b>	<b>9.5港仙</b>
– 攤薄	9	<b>6.5港仙</b>	<b>9.1港仙</b>

## 簡明綜合中期全面損益表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	九月三十日止 六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
期內溢利	43,750	47,975
其他全面收入：		
其後可重新分類為損益之項目：		
一項可供出售之財務資產之公平價值變動	(113)	61
應佔一間合營公司之其他全面虧損	(9,831)	—
貨幣匯兌差額	(45,415)	904
期內其他全面(虧損)／收入	(55,359)	965
期內全面(虧損)／收入總額	(11,609)	48,940
應佔全面(虧損)／收入總額：		
– 本公司股權持有人	(12,709)	48,900
– 非控制性權益	1,100	40
	(11,609)	48,940

## 簡明綜合中期財務狀況表

於二零一五年九月三十日

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	154,700	73,820
投資物業	1,221,289	1,144,634
土地使用權	45,855	47,977
無形資產	82,088	85,786
於聯營公司之投資	6,652	7,696
於合營公司之投資	121,682	135,159
預付款項、按金及其他應收賬款	67,135	32,735
遞延所得稅資產	30,001	21,460
可供出售之財務資產	472	458
<b>非流動資產總額</b>	<b>1,729,874</b>	<b>1,549,725</b>
<b>流動資產</b>		
存貨	350,162	320,015
應收賬款及票據	10 553,364	553,352
預付款項、按金及其他應收賬款	251,932	92,384
按公平價值計入損益之財務資產	258	7,989
應收一間合營公司	21,633	4,468
已抵押銀行存款	23,317	38,876
現金及現金等值	249,022	354,997
<b>流動資產總額</b>	<b>1,449,688</b>	<b>1,372,081</b>
<b>資產總額</b>	<b>3,179,562</b>	<b>2,921,806</b>
<b>權益</b>		
<b>本公司股權持有人應佔股本及儲備</b>		
股本	64,064	63,227
儲備	966,813	1,007,954
	1,030,877	1,071,181
<b>非控制性權益</b>	<b>2,020</b>	<b>920</b>
<b>權益總額</b>	<b>1,032,897</b>	<b>1,072,101</b>

		於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	11	140,453	151,604
預收款項		34,066	27,986
應計負債及其他應付賬款		86,134	40,577
流動所得稅負債		19,247	14,942
借貸		1,132,955	882,943
<b>流動負債總額</b>		<b>1,412,855</b>	<b>1,118,052</b>
<b>非流動負債</b>			
應計負債及其他應付賬款		9,891	7,520
遞延所得稅負債		179,608	158,594
借貸		544,311	565,539
<b>非流動負債總額</b>		<b>733,810</b>	<b>731,653</b>
<b>負債總額</b>		<b>2,146,665</b>	<b>1,849,705</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>3,179,562</b>	<b>2,921,806</b>

## 附註

### 1 編製基準

本份截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料依照香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。本未經審核簡明綜合中期財務資料應連同依照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製截至二零一五年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

### 2 會計政策

除下文所述外，已採納之會計政策與截至二零一五年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所刊載一致。

中期期間之所得稅乃根據預期全年盈利總額按適用之稅率計提。

(a) 萬順昌集團已採納下列新訂、經修訂及經修改準則及對現有準則之詮釋(「新香港財務報告準則」)，且於本公司於二零一五年四月一日或之後開始之會計年度頒佈及生效：

香港會計準則第19號(修訂)	界定福利計劃：僱員供款
二零一零年至二零一二年週期 之年度改善	對於二零一四年一月頒佈之香港財務報告準則進行之年度改善
二零一一年至二零一三年週期 之年度改善	對於二零一四年一月頒佈之香港財務報告準則進行之年度改善

採納該等新香港財務報告準則並不導致萬順昌集團的會計政策出現重大變動及並無對如何編製及呈列當前或過往會計期間之業績及財務狀況造成重大影響。

(b) 以下新訂、經修訂及經修改準則已生效，惟未獲萬順昌集團提前採納：

香港會計準則第1號(修訂)	披露方式(於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效)
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂)	釐清折舊及攤銷之可接納方法(於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效)
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂)	農業：生產性植物(於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效)
香港會計準則第27號(修訂)	獨立財務報表之權益法(於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效)
香港財務報告準則第9號	金融工具(於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效)
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營公司間之資產出售或注資(於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效)
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資實體：應用綜合入賬之例外情況(於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效)
香港財務報告準則第11號(修訂)	收購於合營業務權益之會計處理(於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效)
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目(於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效)
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益(於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效)
二零一二年至二零一四年週期之 年度改善	對於二零一四年十月頒佈之香港財務報告準則進行之年度改善 (於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效)

萬順昌集團已開始評估該等新訂、經修訂及經修改準則的影響，但尚未確定其是否會對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

### 3 收入及分部資料

萬順昌集團之收入包括如下：

	九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貨品銷售	1,725,153	1,856,172
服務收入	5,046	5,364
租金收入	23,603	20,737
收入總額	<u>1,753,802</u>	<u>1,882,273</u>

萬順昌集團按其營運性質及所提供之產品及服務管理其業務。

管理層已釐定其營運分部，乃根據由萬順昌集團之主要營運決策者（「主要營運決策者」）所審閱用以制定策略性決定之報告釐定。主要營運決策者認為萬順昌集團主要經營四個營運分部：

- (i) 建築材料；
- (ii) 建築產品及設計方案（「建築產品及設計方案」）；
- (iii) 工程塑膠；及
- (iv) 房地產。

萬順昌集團之主要營運決策者按除稅前溢利之計量評估營運分部表現。

向主要營運決策者匯報源自對外人士之收入之計量方法與未經審核簡明綜合中期財務資料一致。

萬順昌集團於截至二零一五年九月三十日止六個月按業務分部之業績分析如下：

	建築材料 千港元	建築產品及 設計方案 千港元	工程塑膠 千港元	房地產 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
對外收入	<u>1,269,412</u>	<u>259,035</u>	<u>197,222</u>	<u>28,133</u>	<u>-</u>	<u>1,753,802</u>
經營溢利／(虧損)	31,460	7,967	(3,344)	127,115	(55,295)	107,903
財務收入	435	4	69	31	112	651
財務費用	(12,087)	(2,222)	(257)	(14,433)	(149)	(29,148)
應佔聯營公司之業績－淨額	(789)	-	-	(12)	-	(801)
應佔合營公司之業績－淨額	-	-	-	(3,646)	-	(3,646)
除稅前溢利／(虧損)	<u>19,019</u>	<u>5,749</u>	<u>(3,532)</u>	<u>109,055</u>	<u>(55,332)</u>	<u>74,959</u>
折舊及攤銷	<u>(3,219)</u>	<u>(1,235)</u>	<u>(78)</u>	<u>(1,450)</u>	<u>(1,302)</u>	<u>(7,284)</u>
一項投資物業之公平價值收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>112,494</u>	<u>-</u>	<u>112,494</u>
所得稅(支出)／計入	<u>(5,205)</u>	<u>(1,400)</u>	<u>516</u>	<u>(30,698)</u>	<u>5,578</u>	<u>(31,209)</u>

萬順昌集團於截至二零一四年九月三十日止六個月按業務分部之業績分析如下：

	建築材料 千港元	建築產品及 設計方案 千港元	工程塑膠 千港元	房地產 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
對外收入	<u>1,393,961</u>	<u>270,169</u>	<u>197,406</u>	<u>20,737</u>	<u>-</u>	<u>1,882,273</u>
經營溢利／(虧損)	78,242	14,824	1,157	37,557	(35,242)	96,538
財務收入	2,055	318	71	124	-	2,568
財務費用	(11,349)	(3,447)	(310)	(15,189)	(68)	(30,363)
應佔聯營公司之業績－淨額	<u>(565)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(65)</u>	<u>-</u>	<u>(630)</u>
除稅前溢利／(虧損)	<u>68,383</u>	<u>11,695</u>	<u>918</u>	<u>22,427</u>	<u>(35,310)</u>	<u>68,113</u>
折舊及攤銷	<u>(633)</u>	<u>(1,372)</u>	<u>(93)</u>	<u>(999)</u>	<u>(769)</u>	<u>(3,866)</u>
一項投資物業之公平價值收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,752</u>	<u>-</u>	<u>24,752</u>
所得稅(支出)／計入	<u>(13,745)</u>	<u>(2,622)</u>	<u>(218)</u>	<u>(8,719)</u>	<u>5,166</u>	<u>(20,138)</u>

本公司於香港營運。萬順昌集團之收入按地區市場分析如下：

	九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>收入</b>		
中國內地	<b>696,882</b>	774,712
香港	<b>1,056,920</b>	1,107,561
<b>收入總額</b>	<b><u>1,753,802</u></b>	<u>1,882,273</u>

#### 4 其他(虧損)/收益 – 淨額

	九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
鋼材期貨合約之未變現公平價值淨變動	151	386
鋼材期貨合約之變現收益	484	272
出售於公司票據之投資之收益	2,891	–
臨時性收購議價收益	–	7,000
淨匯兌(虧損)/收益	(12,443)	2,768
遠期外匯合約之公平價值淨變動	–	912
淨雜項收入	662	915
	<u>(8,255)</u>	<u>12,253</u>

#### 5 按性質劃分之支出

包括在「銷售成本」、「銷售及分銷支出」與「一般及行政支出」內支出之分析如下：

	九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
製成品銷售成本	1,568,550	1,702,858
存貨減值撥備	779	580
物業、廠房及設備之折舊	5,735	2,565
出售物業、廠房及設備之虧損/(收益)	1,211	(227)
土地使用權之攤銷	819	571
無形資產之攤銷	730	730
僱員福利支出	76,636	51,713
法律及專業費	18,524	4,240
零售商舖、辦公室及貨倉營業租約租金支出	17,924	12,421
應收賬款減值(撥備撤回)/撥備 – 淨額	(430)	106
運費	30,972	22,604
其他	28,688	24,579
	<u>1,750,138</u>	<u>1,822,740</u>
銷售成本、銷售及分銷支出與一般及行政支出總額		

## 6 財務收入及費用

	九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
財務收入		
利息收入：		
– 短期銀行存款	651	2,568
財務費用		
利息支出：		
– 銀行借貸	(24,814)	(26,754)
銀行費用	(4,334)	(3,609)
	<u>(29,148)</u>	<u>(30,363)</u>
淨財務費用	<u>(28,497)</u>	<u>(27,795)</u>

## 7 所得稅支出

海外溢利之稅項已按萬順昌集團經營所在國家之現行稅率就期內估計應課稅溢利計算。

香港利得稅乃根據產生自或來自香港之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一四年：16.5%) 作出撥備。  
於中國內地成立之附屬公司按稅率25% (二零一四年：25%) 繳付中國企業所得稅。

於未經審核簡明綜合中期損益表中確認之所得稅支出包括：

	九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
當期所得稅		
– 香港利得稅	(9,820)	(12,523)
– 中國企業所得稅	(2,839)	(5,290)
遞延所得稅	<u>(18,550)</u>	<u>(2,325)</u>
	<u>(31,209)</u>	<u>(20,138)</u>

中期期間所得稅乃根據預期全年盈利總額適用的稅率計提。

## 8 股息

董事會於二零一五年十一月三十日宣派中期股息每股普通股1.8港仙(二零一四／一五年中期：3.5港仙)，共約11,531,000港元(二零一四／一五年中期：14,753,000港元)。中期股息尚未於本未經審核簡明綜合中期財務資料確認為負債。其將於截至二零一六年三月三十一日止年度之權益確認。

## 9 每股普通股盈利

### (a) 基本

每股普通股基本盈利乃按本公司股權持有人應佔溢利除以期內已發行普通股之加權平均數計算。

	九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年 (如前所述)
本公司股權持有人應佔溢利(千港元)	<u>42,650</u>	<u>47,961</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>639,388</u>	<u>418,615</u>
每股普通股基本盈利(港仙)	<u>6.7</u>	<u>11.5</u>
		(經重列) (附註)
已發行普通股之加權平均數(千股)		<u>503,334</u>
每股普通股基本盈利(港仙)		<u>9.5</u>

附註：

截至二零一四年九月三十日止六個月，就計算每股普通股之基本盈利之普通股加權平均數已經重列，以計及於二零一四年十二月十七日完成之公開發售之影響。

(b) 攤薄

每股普通股攤薄盈利乃按假設具潛在攤薄性質之普通股獲全數轉換而相應調整已發行在外普通股之加權平均數計算。本公司具潛在攤薄性質之普通股因購股權而產生，其計算根據尚未行使購股權所附認購權之貨幣價值作出，用以釐定原應以公平價值(釐定為本公司股份之全年平均市場股價)收購之股份數目。上文計算得出之股份數目與假設購股權獲行使而已發行之股份數目作比較。

	九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年 (如前所述)
本公司股權持有人應佔溢利及用以釐定 每股普通股攤薄盈利(千港元)	<u>42,650</u>	<u>47,961</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	639,388	418,615
兌換購股權之影響(千份)	<u>17,172</u>	<u>17,447</u>
每股普通股攤薄盈利之普通股加權平均數(千股)	<u>656,560</u>	<u>436,062</u>
每股普通股攤薄盈利(港仙)	<u>6.5</u>	<u>11.0</u>
		(經重列) (附註)
已發行普通股之加權平均數(千股)		503,334
兌換購股權之影響(千份)		<u>20,979</u>
每股普通股攤薄盈利之普通股加權平均數(千股)		<u>524,313</u>
每股普通股攤薄盈利(港仙)		<u>9.1</u>

附註：

截至二零一四年九月三十日止六個月，就計算每股普通股之攤薄盈利之普通股加權平均數及購股權調整已經重列，以計及於二零一四年十二月十七日完成之公開發售之影響。

## 10 應收賬款及票據

銷售均以信用證或具信貸期之記賬方式進行，信貸期一般介乎 15 至 90 日不等。

應收賬款及票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
0 – 60 日	412,231	423,454
61 – 120 日	56,032	83,054
121 – 180 日	64,321	18,894
181 – 365 日	14,336	25,967
超過 365 日	13,179	9,107
	<u>560,099</u>	<u>560,476</u>
減：減值撥備	(6,735)	(7,124)
	<u><u>553,364</u></u>	<u><u>553,352</u></u>

淨應收賬款及票據之賬面金額與其之公平價值相若。

## 11 應付賬款及票據

與供應商之付款條款均以信用證或具信貸期之記賬方式進行，信貸期一般介乎 30 至 60 日不等。

應付賬款及票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
0 – 60 日	137,350	150,112
61 – 120 日	1,771	874
121 – 180 日	284	114
181 – 365 日	555	52
超過 365 日	493	452
	<u>140,453</u>	<u>151,604</u>

應付賬款及票據之賬面金額與其之公平價值相若。

## 12 承擔

### (a) 營業租約承擔

#### (i) 出租人

萬順昌集團根據不可撤銷之營業租約出租一個投資物業。租期介乎1至10年，而租約可在租期屆滿後以市場租值續簽。

就出租物業而訂立之多份不可撤銷營業租約之應收承擔總額分析如下：

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
未逾1年	41,994	45,031
逾1年及未逾5年	67,052	53,342
逾5年	2,567	3,727
	<u>111,613</u>	<u>102,100</u>

#### (ii) 承租人

萬順昌集團根據不可撤銷之營業租約承租多個零售商舖、辦公室及貨倉。

就承租物業而訂立之多份不可撤銷營業租約之應付承擔總額分析如下：

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
未逾1年	44,250	38,960
逾1年及未逾5年	98,851	101,238
逾5年	15,781	24,954
	<u>158,882</u>	<u>165,152</u>

**(b) 資本承擔**

於報告期末之資本承擔如下：

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
已訂約但尚未撥備：		
購置一項投資物業	970,385	—
一項投資物業之翻修工程	2,035	6,517
購置物業、廠房及設備	70,098	146,304
資本注資予一間合營公司	19,500	19,500
	<u>1,062,018</u>	<u>172,321</u>
總額		
	<u>1,062,018</u>	<u>172,321</u>
已授權但並未訂約：		
一項投資物業之翻修工程	980	5,578
	<u>980</u>	<u>5,578</u>

**(c) 衍生合約承擔**

於二零一五年九月三十日，尚有鋼材期貨合約之總設定本金額約為2,482,000港元。結算日為二零一六年一月十五日。

於二零一五年三月三十一日，尚有鋼材期貨合約之總設定本金額約為3,193,000港元。結算日為二零一五年十月十五日。

**13 報告期後事項**

- (i) 於二零一五年九月十六日，萬順昌集團之附屬公司上海新施房地產經紀有限公司與獨立第三方訂立框架合同，內容有關收購一幢位於中國上海之商務大廈，總代價為人民幣801,308,900元(相等於約970,385,000港元)（「收購事項」）。收購事項於二零一五年十一月二十六日獲本公司股東批准，將根據框架合同之條款及於全數支付代價後完成。
- (ii) 於二零一五年十月二十六日，董事會建議將本公司之英文名稱由「Van Shung Chong Holdings Limited」更改為「Hong Kong Shanghai Alliance Holdings Limited」，並採納中文名稱「滬港聯合控股有限公司」作為本公司之第二名稱。建議更改名稱於二零一五年十一月二十六日獲本公司股東批准，新名稱將於百慕達公司註冊處存置之登記冊上登記後及獲發更改名稱註冊證書及第二名稱註冊證書後生效。

## 管理層討論及分析

全球經濟疲憊不穩，為我們的業務帶來重重挑戰，不單客戶需求變得審慎，毛利率亦受壓。截至二零一五年九月三十日止六個月（「本期間」），萬順昌集團錄得收入約為1,754,000,000港元，股權持有人應佔未經審核溢利約為43,000,000港元，而去年同期收入約為1,882,000,000港元，股權持有人應佔未經審核溢利則約為48,000,000港元。毛利約為175,000,000港元，按年同比（「按年同比」）減少約2.2%，毛利率由去年同期之約9.5%增加至約10.0%。

與去年同期相比，年資產回報率（除息稅前盈利／經營資產）由約23.2%提升至約25.4%，主要由於本期間經營溢利按年同比增長約11.8%至約108,000,000港元帶動，並實行更好的監控及更為嚴謹的政策，以降低壞賬及陳舊存貨風險。於二零一五年九月三十日，每股普通股基本盈利為6.7港仙（二零一四年九月三十日（經重列）：9.5港仙）。董事會宣派本期間之中期股息為每股普通股1.8港仙（二零一四年每股普通股3.5港仙）。

## 建築材料業務

建築材料業務由香港建築產品（本期間主要為鋼筋及工字鋼）、上海寶順昌及透過和泰鋼鐵有限公司（「和泰」，於二零一四年九月獲萬順昌集團收購）進行之香港鋼材回收業務組成。該等業務現時劃分於亞洲基建資源集團有限公司（「亞洲基建資源」）項下。此業務於本期間錄得收入總額約1,269,000,000港元，由於鋼材價格於本期間下跌，儘管香港建築產品及上海寶順昌已售噸數按年同比增長分別約6.9%及約5.5%，收入總額仍為去年同期之約91.1%。純利約為14,000,000港元，為去年同期約25.3%，主要原因為(i) 香港建築產品及上海寶順昌之純利總額於本期間按年同比減少約42.7%至約33,000,000港元，主要由於香港兩項基建項目延期及我們的客戶延遲交付鋼筋至本財政年度下半年，且於本期間鋼材價格下跌，儘管其毛利率增加56個基點至約8.1%，其於本期間之收入總額仍減少約211,000,000港元至約1,182,000,000港元；及(ii) 和泰於本期間產生淨虧損約19,000,000港元，主要由於廢鋼價格持續下跌及北亞客戶需求疲弱所致。我們已開始採取下列行動，以令和泰轉虧為盈：

- (i) 直接向終端客戶而非透過交易商進行銷售，以提高毛利率；
- (ii) 擴大於東南亞及南亞之鋼鐵廠之銷售；
- (iii) 實施多項節省成本措施，以減低變動費用及開支；及
- (iv) 透過提高聯屬公司及其他第三方客戶之固定資產及員工使用率，擴大收入流。

## 工程塑膠業務

工程塑膠業務錄得收入約 197,000,000 港元，儘管已售噸數按年同比增長約 6.4%，惟價格競爭激烈導致按年同比微跌約 0.1%。由於二零一五年八月人民幣（「人民幣」）兌港元（「港元」）貶值而兌換以港元計值之應付賬款產生匯兌虧損約 5,000,000 港元，此業務於本期間錄得淨虧損約 3,000,000 港元，而去年同期純利則約為 700,000 港元。我們已開始採取下列行動，以減低所面臨之外匯風險：

- (i) 縮短營運資金周期，以增加港元現金結餘；
- (ii) 保留更多港元現金結餘；及
- (iii) 與供應商商討更改付款貨幣為人民幣，以減少港元負債淨額。

## 建築產品及設計方案業務

於本期間，建築產品及設計方案（「建築產品及設計方案」）業務帶來收入約 259,000,000 港元，按年同比減少約 4.1%。於本期間，純利減少約 52.1% 至約 4,000,000 港元，主要由於 (i) 香港之項目延期；(ii) 中國內地住宅物業市場放緩，對本期間之批發銷售及利潤造成影響；(iii) 長沙及武漢新開設之建築及設計中心（「建築及設計中心」）之租金開支約 1,000,000 港元；及 (iv) 香港貨倉及辦公室之租金開支增加，合共約 1,000,000 港元所致。該等建築及設計中心各自為湖南及湖北省最大型、最齊全之衛浴及廚房產品中心，主力結合設計與科技為區內提供高端品味的選擇。

## 房地產業務

憑藉我們的專業知識以及為我們管理之物業(於本期間之中港滙大廈及維景酒店公寓)進行物業提升工程之往績，其有效改善租戶組合及出租率、增加租金回報並提升物業價值，繼續為我們實現理想，於本期間取得驕人業績。就中港滙大廈而言，我們成功將出租率由二零一五年三月底之74%提升至本期間末之82%，並於本期間提高平均市場租金約26.1%。根據獨立國際估值公司向我們出具之估值報告，於本期間末，我們之投資物業中港滙大廈之賬面金額按年同比增長約10.6%至約人民幣1,003,000,000元(相等於約1,221,000,000港元)，導致本期間產生估值收益約113,000,000港元。因此，房地產業務於本期間錄得收入約28,000,000港元，純利約78,000,000港元，而去年同期收入約為21,000,000港元，純利約為14,000,000港元。

誠如本公司於二零一五年十月二十八日刊發之通函所披露，上海新施房地產經紀有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為買方)與上海電氣集團置業有限公司(獨立第三方)(作為賣方)於二零一五年九月十六日訂立框架協議，以收購位於中國上海市浦東新區張楊路及崑山路交接點之創屹商務大廈，總代價為人民幣801,308,900元(相等於約970,385,000港元)。收購事項已獲股東於二零一五年十一月二十六日之股東大會上批准。我們預期收購事項最早可於二零一六年第二季完成。

## 展望

我們預期於可見的未來全球經濟將持續波動。業務在未來季度將繼續面臨重重挑戰，客戶需求保持審慎，毛利率亦會受壓。我們將著重管理現金、成本及風險，並透過與管理團隊通力合作，提升能力及效率，於此時期建立實力。

我們預期全球鋼材市場繼續面臨供需失衡。中國內地之鋼材產量仍會超出需求，並繼續對定價造成壓力。鐵礦石產量亦將超出需求，隨著鋼材價格下跌，鋼鐵廠在一定程度上可釋放成本壓力。作為地區領先之建築材料供應商，隨著亞洲基建資源(i)已成功由一般鋼材供應商轉型為領導市場、高度切合客戶需要及配合領先技術之自動化鋼材加工商；及(ii)由產品驅動轉型為以服務及供應鏈管理價值為理念之企業，我們有信心亞洲基建資源可以進一步拓展其業務規模。具體而言，亞洲基建資源最近已完成了位於青衣之香港首間自動化建築鋼材加工

廠之建設，藉此，高度自動化之鋼材加工工序將變得更高效、成本更低及更安全。隨著中國政府推行之政策如「一帶一路」倡議，預期建築材料之需求將會增加。亞洲基建資源已作好準備並憑藉其先進供應模式把握此等機遇，不僅服務「一帶一路」倡議已或正將貿易及投資業務擴展至香港以外之現有客戶，並將業務拓展至東南亞。

就建築產品及設計方案而言，我們將與品牌合作夥伴緊密合作，透過推出新產品及減少銷量不佳之產品、實行嚴格成本及開支控制措施、著重資產及營運資金管理以增加銷售。藉此，我們將努力減低中國內地市場放緩之影響並為市場復甦鞏固地位。

工程塑膠業務將繼續專注於高增長行業及擴大在中國內地之地區實力。我們已致力加強與供應商夥伴之聯繫，並將繼續致力恢復香港市場之佔有率及加速於中國內地之擴大策略。

我們於房地產之投資將有助於我們進一步擴闊收入及溢利來源。我們將繼續盡最大努力對其物業組合(包括中港滙大廈、維景酒店公寓及現正進行收購之創屹商務大廈)進行改造工程，並投資於其物業團隊不時發掘及評估為有提升價值及穩建之物業。中港滙大廈將於二零一六年三月底前完成翻新。就維景酒店公寓而言，現正設立示範單位及分層銷售推廣活動將於二零一五年十二月中展開。完成收購創屹商務大廈後，我們之物業團體管理下之物業之總建築面積將超過1,200,000平方呎。上海將繼續成為房地產業務之地域重點及核心投資市場，我們相信，上海向服務型經濟持續發展，不僅能提升其國際地位，亦會帶來優質辦公空間需求。

我們對盡忠職守的員工、忠誠的客戶、供應商、銀行夥伴及股東的長期支持表示衷心感謝。

## 財務狀況

與截至二零一五年三月三十一日止之上一個財政年度相比，萬順昌集團於二零一五年九月三十日之資產總額增加約258,000,000港元至約3,180,000,000港元。萬順昌集團之存貨增加約30,000,000港元至約350,000,000港元。平均存貨週轉日數從去年年終之34日增加至39日。萬順昌集團之應收賬款及票據維持約553,000,000港元。平均應收賬款週轉日數從去年年終之45日增加至58日。於二零一五年九月三十日，萬順昌集團之資產淨值減少約39,000,000港元至約1,033,000,000港元，相當於每股普通股1.61港元。

與於二零一五年三月三十一日之財務狀況比較，於二零一五年九月三十日萬順昌集團之現金及現金等值及已抵押銀行存款，減少約122,000,000港元至約272,000,000港元，而萬順昌集團之借貸則增加約229,000,000港元至約1,677,000,000港元。流動比率則下跌至1.03，其中資產負債比率(負債淨額，即借貸總額減已抵押銀行存款及現金及現金等值，除以股權持有人應佔股本及儲備加負債淨額)由50%增加至58%。

## 財務資源

萬順昌集團所有融資及庫務活動均由集團總部集中管理及監控。萬順昌集團整體庫務及集資政策集中於財務風險，包括利率及外匯風險以及對萬順昌集團及其集團成員公司提供符合成本效益之集資方法。萬順昌集團一直秉持審慎財務管理原則。

萬順昌集團之貿易融資主要仍由其銀行貿易及定期貸款融資支持。萬順昌集團付息借貸總額中約51.5%以港元為幣值，約6.2%以人民幣(「人民幣」)為幣值，及約42.3%以美元為幣值。該等信貸融資主要以萬順昌集團之短期信託收據銀行貸款安排下持有的萬順昌集團之存貨及／或已抵押銀行存款及／或本公司提供之公司擔保作抵押。所有以上之借貸均按浮動利率計息。進口銀行貸款之利息費用以銀行同業拆息率加非常具有競爭力之息差計算。萬順昌集團已自國內及外資銀行獲得數額為人民幣85,000,000元之人民幣貸款及匯票融資。人民幣銀行融資之利息費用乃按中國人民銀行釐定之標準貸款利率以優惠息差再加以調整。

## 資產抵押

於二零一五年九月三十日，萬順昌集團有若干資產作抵押，包括(i)約23,000,000港元之銀行存款作為萬順昌集團銀行借貸及銀行信貸額之抵押品；及(ii)分別約1,221,000,000港元、14,000,000港元及36,000,000港元之一項投資物業、物業、廠房及設備及土地使用權抵押作萬順昌集團若干銀行借貸之抵押品。

## 匯率波動風險及相關對沖

萬順昌集團之業務主要以港元、美元及人民幣交易。由於港元與美元之匯率掛鈎，萬順昌集團相信其美元兌港元的匯率風險相當輕微。面對人民幣的波動，萬順昌集團將繼續以人民幣收入來作出人民幣付款，從而減低兌換風險。

當出現適當時機且萬順昌集團之管理層認為合適之情況下，將簽訂遠期外匯合約，用以對沖非港元貨幣之主要外匯風險。萬順昌集團之政策乃不會為投機目的訂立任何衍生工具交易。

## **或然負債**

於二零一五年九月三十日，萬順昌集團並無重大或然負債。

## **中期股息**

董事會宣佈向於二零一五年十二月三十日辦公時間結束時名列本公司股東名冊之股東派發截至二零一五年九月三十日止六個月之中期股息每股普通股1.8港仙。預期股息單將於二零一六年一月二十八日或前後寄送予各位股東。

## **暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司將於二零一五年十二月二十九日至二零一五年十二月三十日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合享有中期股息資格，所有股份轉讓文件連同有關股票及過戶表格最遲須於二零一五年十二月二十八日下午四時三十分前(香港時間)送抵本公司於香港之股份過戶登記處，即香港中央證券登記有限公司。

## **購回、出售或贖回本公司之上市證券**

於本期間，本公司或其附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## **審核委員會**

審核委員會已討論審計、內部監控及財務匯報等事宜，其中包括審閱截至二零一五年九月三十日止六個月之業績。

## **所遵守之企業管治守則**

於截至二零一五年九月三十日止六個月內，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則之原則，並遵守一切適用守則條文。

## 業績公告及中期報告之登載

此業績公告登載於本公司網站([www.vschk.com](http://www.vschk.com))及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。載有上市規則規定的所有資料之本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告將於適當時候寄發予股東，並在相同網站登載。

代表董事會  
萬順昌集團有限公司  
主席  
姚祖輝

香港，二零一五年十一月三十日

於本公告日期，董事會包括姚祖輝先生、陸佩然女士及劉子超先生(為執行董事)；唐世銘先生(為非執行董事)；譚競正先生、徐林寶先生、謝龍華先生及楊榮燊先生(為獨立非執行董事)。